



Regionförvaltningsverkens gemensamma meddelande till förmedlingsrörelserna

Om marknadsföring

I marknadsföringen ska iakttas det som har bestämts i konsumentskyddslagen (38/1978) och i statsrådets förordning om uppgifter som ska lämnas vid marknadsföring av bostäder (130/2001), härefter förordningen om marknadsföring av bostäder.

Nedan behandlas områden där regionförvaltningsverket har upptäckt brister i marknadsföringen på sociala medier eller där annonseringen har varit vilseledande:

Uppgifter som krävs enligt förordningen om marknadsföring av bostäder

När objekt marknadsförs ska annonserna innehålla åtminstone de uppgifter som finns angivna i förordningen. Om uppgifterna lätt kan hittas bakom en länk, är detta också tillräckligt.

Om objekten som förmedlas inte specificeras, utan man endast hänvisar till dem mer allmänt i marknadsföringen, är det inte fråga om annonsering av objekt till salu på det sätt som avses i förordningen. Skyldigheterna enligt 2 § i förordningen tillämpas inte på denna typ av verksamhet.

Användning av benämningen fastighetsmäklare

Enligt 16 § i lagen om förmedlingsrörelser (1075/2000) får endast den som har avlagt ett fastighetsmäklarprov använda benämningen fastighetsmäklare eller förkortningen AFM. Konkurrens- och konsumentverket har gett ett ställningstagande om användningen av benämningen fastighetsmäklare. Enligt ställningstagandet ger titeln fastighetsmäklare konsumenterna det intrycket att det är fråga om en person som har avlagt fastighetsmäklarprovet. Fastighetsförmedling refererar till branschen och kan användas i marknadsföringen.

T.ex.:

- #fastighetsmäklare, #mäklare, är inte tillåtet om personen inte har AFM-behörighet
- #fastighetsförmedling refererar till branschen och kan alltså användas även utan AFM-behörighet

Marknadsföring av sålda objekt

Att marknadsföra sålda objekt strider mot anvisningen om god förmedlingssed. Regionförvaltningsverken anser att annonsering av sålda objekt är godtagbart då fastighetsförmedlingen marknadsför sin egen verksamhet och då annonserna tydligt hålls åtskilda från objekt som är till salu och då köparen och säljaren har gett sitt tillstånd. Om objekten redan har sålts och inte kan hållas åtskilda från objekt till salu ska objekten eller länkarna till dem tas bort.

Annonsering om kommande objekt

Förordningen om marknadsföring av bostäder tillämpas enbart på bostäder som är till salu när de marknadsförs, alltså sådana som ett anbud kan lämnas på. Objekt som snart kommer att komma till försäljning får inte annonseras i syfte att få in anbud.

Ytterligare information:

Inspektör Soile Kangas, p. 0295 017 363, RFV i Lappland

Inspektör Anna Korhonen, p. 0295 016 145, RFV i Södra Finland

Jurist Matti Pihlajamaa, p. 0295 017 584 RFV i Norra Finland

Överinspektör Minna Karppinen, p. 0295 016 906, RFV i Östra Finland

Jurist Heikki Tarvonen, p. 0295 018 119, RFV i Sydvästra Finland

Överinspektör Kalle Tervo, p. 0295 018 598, RFV i Västra och Inre Finland